

広島圏都市計画地区計画の変更（大竹市決定）

都市計画晴海工業地区地区計画を次のように変更する。

名 称		晴海工業地区地区計画
位 置		大竹市晴海二丁目の一部
面 積		約 6. 7 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の市街地の中央に位置し、広島岩国道路インターチェンジと国道 2 号に近接する立地条件に恵まれた地区で、主に住居地域に混在する工場の移転と併せて産業の振興を図るため、公有水面埋立事業により計画的に開発された工業用地である。</p> <p>このため、建築物等の誘導・規制及び緑化を推進することにより公害を未然に防止し、周辺環境と調和した工業用地として、計画的な市街化を誘導し、良好な市街地環境の創出を図る。</p>
	土地利用の方針	建築物等の誘導・規制を行い、敷地の細分化を防止し、良好な市街地環境と利便性の高い工業市街地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	港湾事業により整備された施設の機能が損なわれないよう維持、保全する。
	建築物等の整備方針	<p>建築物等について次の事項を定めることにより、周辺環境と調和した工業市街地として、良好な環境を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途の制限</li> <li>2 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>3 建築物の壁面の位置の制限</li> <li>4 かき又はさくの構造の制限</li> </ol>
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅又は下宿</li> <li>3 建築基準法別表第二(る)項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの</li> <li>4 建築基準法別表第二(わ)項第 4 号から第 8 号に掲げるもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	500 平方メートル
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は 1 メートルとする。</p> <p>ただし、歩道を有しない道路境界線は除く。</p>
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なものとする。
備 考		

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり。

## 理由書

晴海工業地区地区計画は、良好な工業地区の形成及び周辺と調和のとれた工業環境の形成を図る地区として平成10年に計画決定され、平成30年には建築基準法の改正により、別表2が変更となり、引用箇所に項ずれが生じたため、引用箇所の整合を図るための都市計画変更を経て現在に至っている。

「大竹市都市計画マスタープラン」においては、当地区は居住環境と調和し、都市景観としての魅力を生み出す工場の生産・流通を強化する環境共生型産業ゾーンとして位置付けられている。

この度、広島県が指定している小方地区内の修景厚生港区の一部において、当該地区に隣接する区域を緑地との調和を保ちつつ、幅広い用途の土地利用への対応を図るため、無分区へ変更することに伴い、地区計画の区域を変更し、整合を図るものである。